

RESUMEN DE PRENSA DEL 18 Y 19 DE ABRIL DE 2026

MERCADO HIPOTECARIO

EL RALLY DEL EURÍBOR IMPACTA EN EL PRECIO DE LAS HIPOTECAS

El mercado hipotecario español ha entrado en una fase de redefinición muy acusada esta primavera. El conflicto de Oriente Próximo está acelerando el proceso de normalización del precio de los préstamos que los bancos habían iniciado desde finales de 2025 para proteger los márgenes. Ahora, con expectativas de subidas de los tipos de interés en la zona euro y el euríbor escalando hasta niveles cercanos al 3%, el coste medio de las hipotecas crece.

El cambio de ciclo se deja ver con toda claridad ya en las estadísticas mensuales del Banco de España. En enero, el tipo de interés medio de las nuevas operaciones saltó desde el 2,61% de cierre de 2025 hasta el 2,68%. Y en febrero se ha mantenido el ritmo de subida, con un nuevo salto, hasta el 2,75%, lo que supone volver hasta los niveles más altos en un año. Y aún no está contabilizado el impacto de la guerra en Irán, que arrancó en marzo.

Desde RN Tu Solución Hipotecaria señalan que las hipotecas fijas y mixtas están experimentando subidas medias “de unos 0,25 puntos. Las entidades no quieren asumir riesgos en un contexto tan incierto”, en referencia a la guerra en Oriente Próximo. Por su parte, Kelisto calculaba al cierre del mes de marzo que los préstamos fijos son algo más de un 4% más caros que hace un año. Un proceso que puede continuar en lo que queda de ejercicio.

Pero el mercado hipotecario no navega en una sola dirección. Por el contrario, es muy poliédrico, y atiende a variables muy distintas que acaba condicionando mucho el precio final que se ofrece al cliente. Se puede hablar de un mercado a varias velocidades. “Los bancos no están apostando a la misma estrategia. Algunos están subiendo tipos y otros siguen siendo muy agresivos para ganar cuota. Eso genera una ineficiencia clara en el mercado: dos perfiles similares pueden recibir ofertas muy distintas. Y ahí es donde el cliente bien informado puede ahorrar miles de euros solo eligiendo mejor la financiación”, explica el CEO y cofundador de Trioteca, Ricard Garriga.

Aunque son orientativas porque las entidades financieras proponen tipos sensiblemente mejorados en algunos casos, dependiendo del perfil de solvencia del cliente, las ofertas oficiales que las entidades publican en sus páginas web ofrecen pistas significativas de dónde están y cómo son las hipotecas más atractivas del mercado. En el caso de los grandes bancos españoles, ya no hay ninguna oferta oficial en la modalidad de tipo fijo por debajo del 3,50% TAE con máxima vinculación. Es una demostración de que la época de la financiación muy barata ha tocado a su fin. La otra cara de la moneda la configuran los precios de las entidades digitales son más competitivos respecto a los grandes bancos de lo que lo eran cuando empezó el año. Y eso que entonces entidades como Openbank y Banca March (esta última a través de su brazo digital Avantio) ofrecían tipos fijos del 2,98% y del 3,01%, con diferencias de casi 30 puntos básicos respecto a la mejor de un banco tradicional, la de Santander. Esa diferencia se amplía hasta casi medio punto porcentual. Ahora, March es la única entidad que mantiene

precios este año y la que cuenta con la oferta más agresiva del mercado. Y entre las entidades tradicionales sobresale Ibercaja, que está ofreciendo el 3,25% a tipo fijo, por delante de neobancos como MyInvestor, Openbank (el banco digital de Santander ha subido el coste con fuerza desde el 2,98% hasta el 3,42% este año) y Coinc. En cualquier caso, estos precios oficiales se pueden mejorar sensiblemente en la negociación cara a cara con las entidades o a través de los brókeres hipotecarios.

La fuerte subida del euríbor por la escalada de la tensión en Oriente Próximo y las expectativas de subidas de los tipos de interés en la zona euro elevan aún más el atractivo de las hipotecas a tipo fijo, en las que siempre se paga la misma cantidad mes a mes independientemente de las oscilaciones de los tipos de interés. Y también de las mixtas, que arrancan con un tramo a tipo fijo para luego activar un segundo a interés variable. El alza del euríbor ha empezado a encarecer el coste de las hipotecas a tipo variable, hasta el punto de que, a los niveles actuales, un préstamo de 150.000 euros a 25 años con un diferencial del 1%, con revisión anual, ahora pagará alrededor de 897 euros al mes, unos 50 euros más. En el caso de los préstamos con revisión semestral, que se están encareciendo desde el año pasado, empezarían a pagar alrededor de 46 euros más. Una buena opción para quienes hoy cuentan con una hipoteca a tipo variable y ven cómo se dispara la letra mensual es cambiar de modalidad.

(Expansión. Suplemento La gran guía de la vivienda. Páginas 18 y 19)

¿PUEDE SEGUIR SUBIENDO EL EURÍBOR A 12 MESES?

Todos los ojos de los que ya están hipotecados y de los que van a solicitar un préstamo para compra de vivienda están puestos en el euríbor. El índice hipotecario a 12 meses ha protagonizado un gran rally en marzo y en lo que va del mes de abril, amagando con alcanzar el nivel del 3%. El euríbor arrancará el último tramo de este mes en el 2,7%, lo que supone que los bancos se van a sentir presionados para elevar los precios de las nuevas hipotecas para proteger sus márgenes. La cuestión es si esta subida debe condicionar la decisión de los hogares de solicitar o no un préstamo. “El euríbor se ha descontrolado y el gran error hoy es tomar decisiones hipotecarias mirando el detalle del mismo. Estamos en un entorno mucho más volátil de lo que parece y pensar que va a bajar seguro es más un deseo que una previsión. La hipoteca es una decisión a 30 años, y en ese horizonte lo que gana peso no es el tipo exacto de hoy, sino la estabilidad que puedas asegurar”, asegura Ricard Garriga, de Trioteca. De cara a la evolución futura del euríbor, hay cierta división de opiniones entre los analistas. Bankinter pronostica que cerrará tanto este año como el que viene en una banda entre el 2,30% y el 2,45%. A pesar de que eleva la previsión, Bankinter no prevé por consiguiente un escenario especialmente virulento para quienes tienen una hipoteca a tipo variable o a tipo mixto en la que ya se ha activado el tramo variable que depende de la evolución del índice. Más optimista es CaixaBank, que cree que terminará 2026 en el 2,23% y 2027 al 2,18%. En el caso de las expectativas de BBVA, hay una de cal y otra de arena. La primera es que el euríbor se relajará hasta el 2,3% cuando acabe este año. Sin embargo, la entidad prevé que se disparará hasta el 2,7% el año que viene. Es decir, que volvería hasta los niveles más altos desde septiembre de 2024.

(Expansión. Suplemento La gran guía de la vivienda. Páginas 19. 2 medias columnas)

DE 1.108 EUROS EN CARTAGENA A 5.642 EN SAN SEBASTIÁN, EL SALARIO QUE SE NECESITA PARA COMPRAR UNA CASA

La afirmación de que en España la vivienda está cara es una verdad a medias. Si se toma la evolución de los precios a nivel nacional, que es el dato más empleado por los analistas, el encarecimiento en el último lustro supera el 40%, mucho más de lo que han avanzado los salarios o el IPC general en el mismo período. Evidentemente ha habido una escalada, pero a partir de ahí cabe hacer varios matices. El primero es geográfico. En el segundo semestre de 2025, un piso de 100 m² en Bilbao valía una media de 347.600 euros; en La Coruña, 251.900; y en Sabadell (Barcelona), 204.600. En Zamora o Cartagena una casa de las mismas características no superaba los 120.000 euros. La diferencia entre San Sebastián, el municipio con la vivienda más cara de España, y Cartagena, en el extremo opuesto, es de 463.400 euros.

Por mejor pagados que estén los trabajadores de Barcelona, Madrid o Palma, difícilmente sus nóminas habrán evolucionado al mismo ritmo que el mercado inmobiliario, pues actualmente ya hay que cobrar el triple del salario medio nacional para abonar una hipoteca en esas ciudades, mientras que en las provincias más rurales basta con ganar el SMI. Estos datos proceden de la última oleada del Barómetro de Tensión Inmobiliaria, estadística elaborada por el portal iahorro que calcula los ingresos que se necesitan para acceder a un inmueble en cada capital española a partir de los precios –y cuota hipotecaria– y su cruce con los salarios, descontado el hecho de que no es recomendable dedicar más de un 35% de la renta a la cuota mensual. A su vez, el informe toma como ejemplo base un préstamo al 2,10% de interés TIN (el más habitual a finales de 2025 para los préstamos fijos) para una casa de 100 m².

En estas condiciones, para comprar un piso en Cartagena basta con un salario mensual de 1.108 euros netos, mientras que en San Sebastián se necesitan 5.642. Por la parte alta, la segunda capital de la lista es Madrid, donde adquirir una vivienda tipo (472.600) exige una nómina mensual de alrededor de 4.623 euros, más del doble de los ingresos medios en España. Siguen Barcelona, donde las casas cuestan 465.700 euros y el salario necesario ronda los 4.556; Palma de Mallorca, con 418.500 y 4.094 respectivamente, y Bilbao (347.600 y 3.400). Y en el lado contrario, las urbes más baratas son Jaén, con 121.300 euros, lo que arroja un salario necesario de 1.187, seguida de Lérida (127.300 y 1.245) y Cuenca (137.200 y 1.342).

(ABC. Página 32. 2 columnas. Sábado 18)

JUNTS DA PORTAZO A LOS TOPES AL ALQUILER Y PLANTEA UN CHEQUE FISCAL DE 1.750 EUROS

El Gobierno sabe desde el viernes lo que tiene que hacer si quiere los votos de Junts para sacar adelante el decreto de vivienda, que adjuntó a su paquete de medidas para paliar los efectos de la guerra de Irán por imperativo de Sumar, y que incluye la prórroga de la limitación del 2% para la subida de los alquileres.

La formación independentista catalana dio el viernes portazo de manera definitiva al tope a los alquileres que defiende Sumar. Y puso sobre la mesa mediante una proposición no de ley la posibilidad de instaurar una especie de cheque fiscal de hasta 1.750 euros para aliviar la situación tanto de los hipotecados como de los inquilinos. El planteamiento de Junts se

fundamenta en que el Gobierno debe reintegrar a los ciudadanos los recursos de más que está ingresando gracias a la inflación y propone la instauración de una nueva desgravación fiscal en el Impuesto sobre la Renta que permita a inquilinos y propietarios deducirse hasta el 15% de las cantidades pagadas por su residencia habitual, la mensualidad del alquiler en el caso de los primeros y la de la hipoteca en el caso de los segundos. La propuesta establece una base máxima de 11.630 euros al año, lo que permitiría recortar en un 15% los costes de vivienda de los inquilinos e hipotecados que paguen hasta 970 euros al mes y supondría igualmente un alivio a los que se sitúen por encima de ese umbral. La formación entiende que las arcas del Estado se están llenando mientras que los trabajadores y autónomos ven reducido su poder adquisitivo y que las rebajas fiscales son la única vía eficaz, frente a los controles de precios que solo reducen la oferta de viviendas de alquiler.

(ABC. Página 31. Media página. Sábado 18)

FÓRMULAS PARA QUE LOS MAYORES PUEDAN SACAR PARTIDO A SUS CASAS

Viviendas cada vez más valiosas y vidas cada vez más apretadas. Es la nueva ecuación de la España de los mayores de 65 años, un colectivo que ya supone el 20,7% de la población. También es el nuevo abono para las fórmulas que permiten monetizar la vivienda, con gran peso en otros países como el Reino Unido, pero mayoritariamente desconocidas en España.

El patrimonio en vivienda de las personas mayores se ha revalorizado de forma muy notable en los últimos años — con alzas de dos dígitos y en algunas ciudades ya superan los niveles de la burbuja—, muy por encima del IPC y las pensiones. “El ahorro acumulado en ladrillo por los mayores de 65 años supera los 980.000 millones de euros. Para comprender la magnitud de esta cifra, basta compararla con el patrimonio total de los planes de pensiones en España, que se sitúa en unos 138.000 millones, es decir, siete veces superior”, apunta Íñigo Hernández, director de Desarrollo de Negocio de la empresa de asesoramiento Óptima Mayores.

Estas cifras son nuevas raíces para un mercado lento, pero llamado a despegar en algún momento. “Va a crecer exponencialmente porque la necesidad existe. Estamos viendo a personas con dificultades económicas, pero con casas que se podrían rentabilizar”, cree Trinidad Martín-Orozco, directora general de Santander Mapfre Hipoteca Inversa, sociedad que comercializa la hipoteca inversa desde finales de 2023. En 2025 la sociedad firmó 265 operaciones, “en torno al 40% del mercado”. Este tipo de préstamo sigue siendo un producto minoritario, pero su crecimiento es sostenido. El Consejo General del Notariado contabiliza 366 operaciones hasta el tercer trimestre de 2025. A partir de estas cifras, Óptima Mayores estima que se autorizaron en España en torno a 470 en todo el año, lo que supone un crecimiento del 54% respecto a 2024. “Aun así, todo hace pensar que estamos muy lejos del enorme potencial de penetración que tiene en España”, sostiene Hernández.

La hipoteca inversa, con tipos que van del 5,5% al 7,4% e intereses compuestos, permite liberar dinero de la vivienda. La persona mayor sigue siendo dueña de la casa y son los herederos los que, una vez recibida la herencia, deciden si cancelan la deuda generada hasta ese momento o no. Martín-Orozco identifica algunas barreras, como la desconfianza y el desconocimiento del producto o las ideas erróneas sobre el mismo, en parte porque hubo casos de mala

comercialización en el pasado que generaron una percepción negativa. No hay que olvidar la fuerte tendencia a dejar la casa en herencia, aunque esto también parece empezar a cambiar. Apenas el 34% de los mayores de 55 años con vivienda en propiedad prioriza dejarla a sus hijos o familiares, lo que supone una caída de seis puntos y refleja un cambio de mentalidad, según el quinto Barómetro del Consumidor Sénior, del Centro de Investigación Ageingnomics de Fundación Mapfre. Pero el verdadero punto de inflexión para el despegue será la entrada de los grandes bancos y más aseguradoras al mercado.

De momento está Caser, que en los dos últimos años ha firmado 173 operaciones, cuenta Nuria López, directora de Hipoteca Inversa de Helvetia Caser. En 2025 reforzó su apuesta con una nueva modalidad que permite recibir una mayor cantidad de dinero mensual al concentrar el pago del capital en un plazo de tiempo más corto, en lugar de distribuirlo durante toda la vida del titular.

Más allá del préstamo hipotecario, existen fórmulas que implican desprenderse de la propiedad, se explica en este extenso reportaje.

(El País. Suplemento Negocios. Página 11. Domingo 19)

MERCADO INMOBILIARIO

LA GRAN GUÍA DE LA VIVIENDA

El mercado inmobiliario sigue en plena ebullición, con la demanda en cifras que no se veían desde hace casi dos décadas. Esto ha llevado a una intensa subida de precios, tanto en la compraventa como en el alquiler. Junto a la edición de este fin de semana el diario *Expansión* publica *La Gran Guía de la Vivienda*, un amplio suplemento con datos de evolución del precio de la vivienda en las grandes capitales españolas, analizando los distritos de cada una, y una radiografía general de rentabilidad y los precios en todas las capitales de provincia. Se ofrecen análisis sobre la vivienda como activo de inversión y sobre cómo evolucionan los alquileres por distritos en Madrid y Barcelona. También se incluye una guía sobre las novedades fiscales que los cambios normativos han introducido en el sector inmobiliario. Y, asimismo, se publica un amplio artículo sobre hipoteca y la evolución del euríbor (ver apartado mercado hipotecario de este resumen). A continuación, se reseñan los distintos artículos que incluye este suplemento.

Madrid mantiene el ritmo: el precio escala un 18% en el inicio del año El mercado de la vivienda arranca el año en Madrid sin grandes señales de cambio. El precio subió de media un 17,9% interanual en el primer trimestre (frente al 18,1% previo), según los últimos datos de Tinsa by Accumin. Con este avance, la capital deja de encabezar la escalada, como ocurría en los meses anteriores, y se coloca por detrás de otros puntos más calientes como Santander (20,9%), Albacete (20,8%), Pontevedra (19,8%) y Sevilla (18,1%). Eso sí, el inmobiliario madrileño se volvió a encarecer en los tres primeros meses del ejercicio a un ritmo superior al de Barcelona, donde se elevó un 11,5% (por encima del 8,3% del trimestre anterior). De esta forma, el metro cuadrado se sitúa ya en la capital de España en 4.600 euros y sigue en máximos –este nivel se encuentra ya un 18,9% por encima del nivel registrado durante la burbuja, en 2007–. En estos momentos, adquirir un piso de 90 m² cuesta de media 414.000

euros. Con estas cifras, Madrid vuelve a posicionarse como la segunda capital más cara para comprar, tras San Sebastián (4.975 euros/m²) que retoma su liderazgo. Completan el top 5 Barcelona (4.417 euros/m²), Palma de Mallorca (3.439 euros/m²) y Bilbao (3.140 euros/m²).

Todos los distritos de la ciudad incrementaron sus precios por encima del 10% en el primer trimestre respecto al mismo periodo del año anterior. San Blas protagonizó la mayor subida con un 23,7%, hasta situarse en los 3.543 euros/m². Este barrio, situado fuera de la M-30, tiene un precio por debajo de la media, pero no es uno de los más baratos. En esta zona el encarecimiento del metro cuadrado se está produciendo por un aumento de la demanda, atraída por planes de renovación urbana en la zona y por la creciente vivienda de obra nueva. El dinamismo del mercado madrileño fue generalizado en la ciudad. No hay un barrio que se libere de las subidas en el último año.

Barcelona se dispara un 11,5% y supera máximos históricos El valor de las viviendas se disparó en la capital catalana un 11,5% en el primer trimestre de 2026 frente al mismo periodo de 2025, hasta los 4.417 euros/m². Esta cifra supera por primera vez en términos nominales los récords registrados antes de la crisis inmobiliaria. Concretamente, la vivienda ya es un 3,3% más cara que antes del estallido de la burbuja, según datos de Tinsa by Accumin. Barcelona se suma a Palma, Madrid, Pontevedra, Málaga, Santa Cruz de Tenerife, Valencia, San Sebastián, A Coruña, Melilla y Alicante en la lista de capitales de provincia donde los precios de los pisos ya llegan a máximos históricos de 2007 y 2008. Además de la ciudad catalana, Sevilla también superó por primera vez la barrera en el primer trimestre de 2026. Al descontar el efecto de la inflación, ninguna de estas ciudades alcanza todavía las cifras previas a la crisis inmobiliaria. Los persistentes incrementos de la vivienda en Barcelona se deben al desequilibrio entre la elevada demanda y la escasa oferta de pisos disponibles, en una ciudad con muy poco suelo que permita crecer con nuevas promociones. Las regulaciones impulsadas por las distintas administraciones, particularmente la reserva del 30% de las viviendas para protección oficial en nuevas construcciones o grandes rehabilitaciones, tampoco han favorecido una subida de la oferta, al contrario, han desplomado la inversión en la ciudad.

Los incrementos en los precios, en cualquier caso, no son homogéneos en el conjunto de Barcelona. Nou Barris, Sant Andreu y Sant Martí se consolidan como los distritos donde más suben los importes, ya que se trata de barrios de corte popular donde la demanda es muy alta porque una vivienda sigue siendo más asequible frente a otras áreas.

Por otro lado, se informa que la vivienda también se mantuvo al alza en el primer trimestre del año en todas las capitales de provincia catalanas, si bien continúan siendo mucho más asequibles que Barcelona. En Girona el valor de los inmuebles residenciales se disparó un 12,2%, hasta 2.449 euros por metro cuadrado; Tarragona alcanzó los 1.779 euros por metro (+7,1%) y Lleida se mantuvo como la capital provincial catalana más económica, con un precio medio de 1.366 euros/m² (+6,8%). Todas ellas continúan en términos nominales muy por debajo de los máximos que se alcanzaron en 2007 y 2008.

El alquiler sube un 3,1% en Madrid Los precios del alquiler continuaron creciendo a buen ritmo en la capital durante el primer trimestre del año, registrando un alza media del 3,1% respecto al mismo periodo del año pasado, hasta los 22,67 euros por metro cuadrado. El coste de

arrendar un piso se incrementó prácticamente en todos los distritos de Madrid, a excepción de los de Barajas, Villaverde, Fuencarral-El Pardo, Ciudad Lineal y Barrio de Salamanca.

Más complicado alquilar en Barcelona Cataluña recuperó hace justo dos años los topes al alquiler. La regulación no ha conseguido evitar que sigan subiendo los precios, aunque lo hacen de forma menos intensa. Los anuncios de Fotocasa detectan un incremento interanual medio del 2,7% en Barcelona hasta los 23,29 euros por metro cuadrado.

En Valencia hay barrios con subidas superiores al 30% La ciudad de Valencia ha visto cómo la vivienda ha subido un 13,6% en términos interanuales, uno de los mayores incrementos en España. Los precios por metro cuadrado ya están en los niveles más altos alcanzados en la época de la burbuja inmobiliaria de hace dos décadas, al situarse de media en 2.636 euros. La evolución es desigual en función de las zonas. El incremento más abultado es el de la zona de Rascanya, donde el coste del metro está un 30,6% más caro que al final del primer trimestre de 2025, según Tinsa by Accumin. Por encima del 20% interanual de incremento están también los barrios de los Poblados del Norte, La Olivereta, Eixample y Poblados del Oeste.

La Comunidad Valenciana en conjunto incrementó los precios de la vivienda un 19,1% en los últimos doce meses, la segunda mayor subida autonómica después de la Comunidad de Madrid. Valencia no es la capital de provincia con los precios de la vivienda más presionados al alza. La ciudad de Alicante ha visto un incremento del 16,1%, mientras que en Castellón de la Plana el metro cuadrado ha subido un 9,4% entre marzo de 2025 y marzo de 2026.

Bellavista-La Palmera encabeza el repunte en Sevilla El mercado de la vivienda en Sevilla ha intensificado su ritmo de crecimiento en el primer trimestre de 2026, con un repunte interanual del 18,1% y un precio medio de 2.567 euros por metro cuadrado. Los datos de Tinsa by Accumin reflejan una aceleración del ciclo alcista, con subidas generalizadas en todos los distritos. Bellavista-La Palmera encabeza el alza, con un aumento del 19,5% interanual que sitúa el metro cuadrado en 2.617 euros.

Los precios siguen en auge en Málaga con alzas generalizadas El mercado residencial de Málaga arranca 2026 con su habitual dinamismo y consolida la senda alcista de los precios. Al cierre del primer trimestre, el valor medio de la vivienda en la capital se situó en 2.805 euros por metro cuadrado, lo que representa un incremento interanual del 13,1%, según datos de Tinsa by Accumin. Las subidas se extienden a todos los distritos, con especial intensidad en las zonas en expansión. Así, Teatinos-Universidad lidera el crecimiento con un alza del 20%, hasta los 3.548 euros por metro cuadrado, impulsado por su consolidación como eje universitario y su oferta residencial reciente.

Avances de doble dígito en casi toda Zaragoza El mercado zaragozano había sido unos de los últimos en coger ritmo, debido a un crecimiento demográfico algo más lento que otras plazas y a la elevada disponibilidad de terreno para nueva obra, pero en un segundo compás se sumó a la tendencia alcista del mercado inmobiliario y ahora ha cogido velocidad de crucero, con subidas de precio de doble dígito generalizadas en prácticamente toda la ciudad. Las Fuentes lidera el aumento de los precios, con un alza del 17,8%, hasta los 1.819 euros por metro cuadrado, seguida de Torrero-La Paz, con un crecimiento del 16,4%, hasta los 1.768 euros.

Errekalde, Basurto y Begoña animan el mercado en Bilbao El mercado en Bilbao está animado, aunque los precios suben con moderación en comparación con otras ciudades españolas, según los datos de vivienda usada de Fotocasa. En marzo, el alza interanual del precio de la vivienda en la capital vizcaína rozó el 4%: se quedó en el 3,9%, hasta alcanzar 3.978 euros por metro cuadrado. La carestía de los pisos en los distritos *prime* más céntricos sigue desplazando a los compradores hacia los barrios que rodean al corazón de la ciudad. Los últimos datos revelan que los distritos de Basurto-Zorrotza, Errekalde y Begoña han empujado en marzo el mercado en Bilbao, con alzas de precios del 11,7%, 11,4% y 10,9%, respectivamente.

A Coruña. La regeneración de Agra del Orzán dispara los precios Las mejoras efectuadas por el Ayuntamiento con fondos europeos en Agra del Orzán han disparado el precio del metro cuadrado un 39,4%, hasta los 2.806 euros, según datos de Fotocasa para vivienda de segunda mano. La subida en este barrio más que duplica la experimentada por la capital en el primer trimestre, que se situó en un 16% (datos de Tinsa by Accumin). La zona más cara de la ciudad gallega es Monte Alto-Zalaeta que, con un alza interanual del 31,4%, marcó los 4.258 euros por metro cuadrado para vivienda usada.

En Vigo los precios subieron con más contención, un 7,6%, según datos de Idealista, hasta los 2.442 euros/m² y un 6,4%, según Tinsa. Los municipios costeros de Baiona y Nigrán se consolidan como zonas *prime*, con un rango de precios medios de entre 3.700 y 3.850 euros/m², de acuerdo con los datos de Engel&Völkers.

Las capitales continúan al alza Los fuertes incrementos en los precios de compra y alquiler de vivienda registrados el año pasado –cuando se alcanzaron máximos históricos en ambos mercados– continuaron en el primer trimestre de este año. Especialmente, en las capitales de provincia más pequeñas, donde todavía existe margen para las alzas.

Respecto al primer trimestre del año pasado, los precios de venta se incrementaron en el conjunto de España un 14,3%, según los últimos datos de Tinsa by Accumin. Por su parte, el coste de alquilar un piso en el conjunto del país subió un 9,1% en marzo, según el portal Fotocasa. Ambas cifras constatan las carencias del mercado de la vivienda, en un entorno donde la demanda crece de forma constante debido, entre otros factores, a la llegada de inmigrantes y a la progresiva reducción del tamaño de los hogares, lo que impulsa una cada vez más grave falta de oferta y eleva el déficit de viviendas, que el Banco de España cifra en más de 700.000 en todo el país.

En el mercado de compraventas, el primer trimestre deja grandes subidas de precios en capitales de provincias que habitualmente han ocupado posiciones más modestas. Es el caso de Santander, con un incremento del 20,9%, Albacete (20,8%), Pontevedra (19,8%) y Sevilla (18,1%). Madrid ocupa la quinta plaza de la tabla, con un alza del 17,9%, mientras que también por encima de la media nacional se encuentran Soria (16,2%), Alicante (16,1%), A Coruña (15,9%) Segovia (15,6%), Oviedo (15,4%) y Santa Cruz de Tenerife (14,8%). Por debajo del 14,3%, pero cercanas a esta cifra, se sitúan ciudades como Palma de Mallorca y Cáceres (14%), Murcia (13,9%), Zaragoza y Valencia (13,6%), Málaga (13,1%) o Bilbao (13%). La única capital de provincia que registra una caída interanual en los precios respecto al primer trimestre del año pasado es Palencia, con un descenso del 1%.

En alquiler, los precios durante el primer trimestre continuaron su senda alcista, fruto de la reducción de la oferta de viviendas. Las mayores subidas respecto a marzo de 2025 se registraron en Zamora, con un alza del 41,2%; seguida de Guadalajara, donde los precios se incrementaron un 37%. Justo por detrás se encuentra Palencia, cuya tendencia en el mercado de arrendamientos es la contraria al de compraventas, registrando una subida del 20,4%. Vitoria (19,8%), Girona (18,2%), Albacete (17,1%), Ciudad Real (15,2%), Murcia (14,4%), Tarragona (12,7%) y Zaragoza (12,3%) completan las diez primeras posiciones de una lista donde las dos grandes capitales ya no se encuentran, después de liderar las alzas durante los últimos años. Los alquileres en Madrid se elevaron un 3,1% entre enero y marzo respecto al mismo periodo del año pasado; mientras que en Barcelona subieron un 2,7%.

Rentabilidad del 6,7% para el casero La vivienda es una de las grandes referencias dentro de los activos de inversión, gracias a que combina una rentabilidad relativamente elevada con unas perspectivas de revalorización sólidas a medio plazo. Y, aunque su retorno se ha moderado sensiblemente en los últimos meses, en relación con los precios de compra, la vivienda sigue brillando con luz propia de cara a los inversores más conservadores en un momento en el que los mercados de valores están particularmente agitados por la guerra en Irán y el bloqueo del estrecho de Ormuz. En concreto, la inversión en vivienda ofrece una rentabilidad bruta del 6,7% del precio de compra en el primer trimestre del año, seis décimas menos que en el mismo periodo del año pasado, si bien puede elevarse hasta el 7,5% en algunas capitales.

Málaga y Baleares lideran en la costa La vivienda en costa se ha revalorizado con fuerza en los últimos cinco años, gracias a sus tres vertientes: el uso propio como residencia habitual, el uso como destino de vacaciones y la puesta en alquiler. Como resultado, el inmobiliario en la costa registra una subida acumulada de hasta el 47% en algunas zonas en los últimos cinco años. Sin embargo, el mercado en la costa también muestra una heterogeneidad mucho mayor, dado que las fuertes subidas de precios en la costa de Málaga o en Baleares distan mucho de las alzas bastante más moderadas de las costas de A Coruña, La Gomera o Castellón.

La vivienda en costa acumula una subida muy sustancial en los últimos cinco años, liderada por la Costa del Sol y Baleares. En concreto, la zona de costa entre Torremolinos y Mijas (en Málaga) se ha disparado un 46,9% entre 2020 y 2025, de acuerdo con los datos de Tinsa by Accumin, seguida de la costa entre Marbella y Manilva (también Málaga), que sube un 43,8%, Menorca (42,1%), Ibiza (40,7%), Puerto de Santa María (Cádiz, un 40,6%), la Axarquía, de Nerja a Rincon de la Victoria (Málaga, 38,5%), la costa entre Canet d'en Berenguer y Alboraiá (Valencia, 37,3%), Mallorca (36,5%), las rías de Vigo y de Pontevedra (32,1%), Rota, Chipiona y Sanlúcar de Barrameda (Cádiz, 31,7%), y la costa entre Denia y Benissa (Alicante, 30,1%).

La fiscalidad de la vivienda juega un papel más que relevante a la hora de explicar el elevado coste de acceso a la misma [según la Confederación Nacional de la Construcción, los impuestos y tasas representan más del 25% del precio de una vivienda nueva]. Una vez abierto el plazo para presentar la declaración del IRPF correspondiente a 2025, cobra especial relevancia revisar el tratamiento fiscal de la vivienda, tanto en los supuestos de propiedad como en los de arrendamiento. Entender cómo tributan estas situaciones –desde la óptica del propietario y también del inquilino– resulta clave para valorar el impacto real de la tributación sobre las decisiones económicas vinculadas a la vivienda.

EL CUELLO DE BOTELLA DE LA OFERTA: POR QUÉ ESPAÑA NO TERMINA NI 100.000 VIVIENDAS AL AÑO

España necesita más vivienda. La falta de oferta, unida a una demanda que, aunque empiece a ver limitada su capacidad de compra por los altos precios, se mantiene aún robusta, empujan precisamente estos precios al alza en una espiral que lleva años sin detenerse. Pero, aunque el diagnóstico es bien conocido, el remedio para sanar la enfermedad de la asequibilidad de la vivienda no es tan sencillo de aplicar.

Aunque la concesión de visados para construir viviendas ha mejorado, hasta alcanzar unas 160.000 anuales en el próximo bienio, según las estimaciones de BBVA Research, el número de unidades terminadas dista mucho de esta cantidad.

En su último análisis sobre el sector, CaixaBank Research asegura que, entre los meses de septiembre de 2024 y 2025 solo se completaron 83.500 viviendas. Además, la brecha entre visados y viviendas terminadas se ha ampliado de forma significativa y alcanza ya niveles máximos desde 2010, en plena Gran Recesión, cuando el sector estaba absorbiendo los excesos del ciclo expansivo previo. El centro de estudios duda de que este año se puedan superar las 100.000 viviendas terminadas y apunta a varias razones para ello como la escasez de mano de obra, retrasos en los suministros, cuellos de botella en las infraestructuras energéticas o la elevada carga regulatoria. Obstáculos a los que BBVA Research añade la escasez de suelo finalista o la baja rentabilidad del sector.

(La Razón. Páginas 28 y 29. Domingo 19)

¿CAMBIO DE CICLO O ENFRIAMIENTO DEL MERCADO INMOBILIARIO?

La compraventa de viviendas ha arrancado el año con retrocesos. Según el Instituto Nacional de Estadística (INE), que se nutre de datos de los registradores de la propiedad, las operaciones cayeron un 5% en enero. Un retroceso que los registradores elevan al 7% y que los notarios hasta el 11,4%. Los datos de esta última fuente apuntan a que el sector lleva cayendo desde octubre. Sus informes ofrecen una fotografía más fidedigna del negocio en tiempo real porque dan fe de las operaciones cuando se firman y no de las cerradas dos o tres meses antes, como ocurre con las que se inscriben en los registros, que, además, no contabilizan todas las transacciones dado que aquellas que no necesitan de financiación hipotecaria no tienen obligación de pasar por el trámite registral.

Los notarios apuntaron en su informe anual de 2025 que las ventas no sólo habían caído en el último trimestre, sino que se habían enfriado desde mediados de año. No apuntaban motivos. Pero algunos expertos empiezan a atisbar uno que podría ser un indicio de cambio de ciclo: los elevados precios. José García-Montalvo, catedrático de Economía de la Universidad Pompeu Fabra (UPF) y director de la Cátedra de Tecnocasa y la institución universitaria, apuntó en la última presentación del estudio de mercado de esta sociedad que “el comprador ya no puede con los precios, ha llegado a su límite” en parte porque, según añadía, la banca es cada vez más reacia a conceder préstamos a perfiles que no considera seguros. Y ahora este tipo de perfiles se está incrementando por el imparable incremento de los precios, que está abocado a

mantenerse este año por la escasez de oferta y la robusta demanda, además del previsible efecto negativo de la guerra de Irán en los costes de las materias primas que prevé el sector. Ricardo Gulias, consejero delegado de RN Tu Solución Hipotecaria, explica: “cada vez más personas con perfiles financieros débiles intentan acceder al mercado de compra. Hablamos de personas con contratos temporales, sin ahorros suficientes o que intentan comprar por encima de sus posibilidades”. En su opinión, la banca quiere dar hipotecas, “pero no lo hará a cualquier precio: el crédito responsable sigue siendo la prioridad para evitar repetir los errores de 2008”.

Sin apuntar a un cambio de ciclo, María Matos, jefa de Estudios y portavoz de Fotocasa, dice que el mercado “se aproxima al inicio de una fase de estabilización, no tanto por un posible deterioro de la financiación, como por el alto nivel alcanzado por los precios, que está tensionando al límite la capacidad de acceso de una parte creciente de la demanda”. “El mercado apunta a una progresiva ralentización, marcada por una demanda que pierde capacidad de compra y una oferta que continúa siendo insuficiente”, advierte.

Los expertos están de acuerdo en que la ralentización de las ventas se mantendrá en próximos meses. Y explican que el fin de la “guerra hipotecaria” y la posible subida de tipos pueden complicar el crédito.

(La Razón. Página 29. 3 columnas. Domingo 19)

MADRID. EL 62% DE LAS VENTAS DEL BARRIO DE SALAMANCA SUPERA YA EL MILLÓN

Madrid continúa reforzando su posición como uno de los principales focos de atracción residencial y de inversión de Europa.

El aumento de la demanda y la escasez de oferta está provocando un continuo aumento de los precios, que coincide además con el creciente interés de los compradores extranjeros en la ciudad. Todo ello se traduce en un elevado nivel de actividad del mercado y que las casas apenas duren a la venta en cuanto el anuncio aparece en Internet. Algunas residencias ya ni siquiera se publicitan y se ofrecen directamente a los compradores *premium*.

Según datos del Ministerio de Transportes, el volumen de transacciones en la Comunidad de Madrid ascendió a 75.947 operaciones en 2025, con un crecimiento del 6% frente al mismo periodo del año anterior. Madrid se mantiene como la ciudad con los precios residenciales más elevados de España. El valor medio por metro cuadrado ya alcanza los 7.145 euros, lo que supone un incremento del 15% con respecto a 2024, según las operaciones gestionadas por la inmobiliaria Engel & Völkers. Y otra cifra a tener en cuenta es que la tarifa media de las operaciones residenciales ha superado los 1,1 millones de euros, lo que pone de manifiesto el peso que ya está alcanzando el segmento *premium* en el sector inmobiliario. El informe de Engel & Völkers concluye que la demanda se concentra principalmente en los distritos más céntricos, donde las operaciones superiores al millón de euros han tenido una fuerza destacada especialmente en Salamanca (62%), Chamberí (43%) y Retiro (37%).

De estos datos se deduce que el distrito de Salamanca sigue siendo el más caro de la capital, con un precio medio que casi alcanza los 10.000 euros el metro cuadrado. En un segundo

escalón se sitúa Chamberí, que es el distrito que más ha subido a lo largo de 2025 con un incremento del 22%. Los precios en esta zona castiza de Madrid rondan los 7.796 euros el metro cuadrado, ya que muchos compradores que no se pueden permitir las tarifas del barrio de Salamanca optan por comprar su residencia en esta zona. En tercera posición se encuentra el distrito de Retiro, que se coloca en los 7.384 euros el metro cuadrado y que es una de las áreas que más ha crecido en el último año con una subida del 16%. Y el cuarto lugar lo ocupa Chamartín, con precios medios de 7.350 euros el metro cuadrado, lo que le ha supuesto tener un incremento anual del 8%.

(El Mundo. Páginas 26 y 27. Domingo 19)

LOS ALQUILERES EN CATALUNYA VUELVEN A SUBIR PESE AL TOPE DE PRECIOS

El precio del alquiler continúa aumentando en las zonas tensionadas de Catalunya pese al tope de precios que rige en ellas. Los datos referentes al cuarto trimestre del 2025, publicados por el Departament de Territori, confirman un nuevo repunte tras la reducción inicial que siguió a la entrada en vigor de la regulación.

Según las cifras oficiales basadas en las fianzas depositadas en el Incasòl, el precio medio del alquiler en Catalunya alcanzó los 884,19 euros mensuales en el último trimestre del año. En las zonas declaradas tensionadas se situó en 901,69 euros, un aumento del 1,6% respecto al periodo previo a la limitación, en marzo del 2024, mientras que en Barcelona ciudad escaló hasta los 1.160,99 euros. De esta manera, las rentas en las zonas reguladas, donde vive el 90% de la población catalana, ya son más altas que antes de la limitación. En la ciudad de Barcelona, en cambio, aún están ligeramente por debajo. El incremento se produce después de varios trimestres en los que los precios llegaron a bajar con la aplicación de la regulación. Sin embargo, el efecto inicial de la norma parece haberse diluido con el paso de los meses. La presión de la demanda –impulsada por la dificultad de acceso a la compra– y la limitada oferta disponible vuelven a empujar los precios al alza, incluso en los mercados regulados.

(La Vanguardia. Página 92. Media página. Domingo 19)

PROTEGER AL INQUILINO DE HOY PERJUDICA AL DEL FUTURO

La Fundación de Estudios de Economía Aplicada (Fedea) ha alertado sobre los posibles efectos adversos de algunas políticas de intervención en el mercado del alquiler en España. En un reciente informe, el economista Benito Arruñada analiza lo que denomina la “paradoja de la protección contractual”, es decir, medidas diseñadas para proteger a los inquilinos actuales podrían terminar perjudicando a quienes buscan acceder a una vivienda en el futuro.

El estudio sostiene que el principal conflicto en el mercado del alquiler no se produce entre propietarios e inquilinos, sino entre distintos grupos de inquilinos. Los actuales, que se benefician de las medidas de protección, y los futuros, que pueden ver reducido su acceso a la vivienda. Según el análisis, intervenciones como la limitación de precios o el refuerzo de la estabilidad contractual generan beneficios inmediatos para quienes ya disponen de un contrato, pero introducen distorsiones que afectan a la oferta.

Entre las consecuencias señaladas por Fedea destacan la reducción del número de viviendas disponibles en alquiler, el endurecimiento de las condiciones exigidas por los propietarios y un mayor nivel de selección entre potenciales inquilinos. Estos efectos, advierte el informe, tienden a afectar con mayor intensidad a los colectivos más vulnerables, como jóvenes o familias con menores ingresos. El documento recoge también evidencia empírica del caso de Cataluña tras la aplicación de medidas de regulación del alquiler. Según los datos analizados, el número de contratos se redujo de forma significativa en 2024, especialmente en Barcelona, sin que ello se tradujera en una caída proporcional de los precios. Para Fedea, este comportamiento sugiere que las políticas habrían impactado más en la oferta que en la accesibilidad económica de la vivienda.

(La Razón. Suplemento Tu Economía. Página 7. Media página. Domingo 19)

ALQUILERES BAJO PRESIÓN

Robin Decaux, CEO y cofundador de Equito, firma esta tribuna en la que comenta que la reciente prórroga automática de los contratos de alquiler por hasta dos años, junto con el límite del 2 % en las subidas de renta, “vuelve a situar el foco del debate en la intervención del mercado de la vivienda. Se trata de medidas concebidas con un objetivo claro y legítimo: proteger a los inquilinos en un contexto de tensión en los precios y creciente dificultad de acceso a la vivienda. Más de un millón de contratos podrían acogerse a esta prórroga, lo que da dimensión al alcance de la medida. Sin embargo, como ocurre a menudo en sistemas complejos, sus efectos no son unívocos. Y conviene preguntarse si el remedio puede acabar agravando el problema”

Analiza que, a corto plazo, limitar las subidas de renta y prolongar la duración de los contratos aporta certidumbre a quienes viven de alquiler. Reduce la volatilidad, protege frente a incrementos bruscos y ofrece mayor estabilidad residencial. “Pero esta misma rigidez, trasladada al otro lado de la relación contractual, introduce una variable que no puede ignorarse: el impacto sobre los pequeños propietarios, que constituyen una parte esencial, y a menudo invisible, del mercado del alquiler en España”. “Lejos de la imagen de grandes tenedores, el grueso de la oferta procede de particulares con una o dos viviendas. En torno al 90% del parque de alquiler está en manos de pequeños propietarios, lo que implica que cualquier cambio regulatorio afecta directamente a miles de decisiones individuales. Para ellos, el alquiler no es solo una inversión, sino un complemento de ingresos o una forma de ahorro a largo plazo. Cuando las reglas cambian de forma significativa y recurrente, la percepción de riesgo aumenta. Y con ella, la tentación de abandonar el mercado”.

(La Razón. Página 20. 3 columnas. Domingo 19)

ANTONIO CARROZA, PRESIDENTE DE ALQUILER SEGURO: “LA SANCIÓN DE CONSUMO ES UN ATROPELLO Y LA DECISIÓN YA ESTABA TOMADA ANTES DE LA INSPECCIÓN”

Antonio Carroza, presidente de Alquiler Seguro intenta dejar claro que su modelo de negocio no es como lo está pintando el Gobierno: que no hacen prácticas abusivas, que no obligan a los

inquilinos a firmar productos concretos y que no tienen una posición monopolística del mercado. La sanción firme, de 3,6 millones de euros, impuesta por el Ministerio de Consumo, y la posterior llamada a la huelga del Sindicato de Inquilinas, dice lo contrario. Carranza explica en esta amplia entrevista que se ha sentido indefenso en un proceso en el que cree que las cartas ya estaban marcadas desde el primer momento y confía en que los tribunales le den ahora la razón.

La gestión de esta crisis, en la que se han volcado importantes recursos tanto desde el Ministerio como desde la empresa, pone en evidencia la extrema sensibilidad que la evolución del mercado del alquiler genera en el país. Con unos precios sin techo a la vista pese a las medidas aplicadas por el Gobierno y con una oferta cada vez más estrecha, Carroza tiene claro que la solución pasa por la liberación masiva de suelo y por la creación de una “fábrica de viviendas”.

Fundada en 2007, Alquiler Seguro gestiona unas 30.000 viviendas en el país con el compromiso de garantizar el cobro a los propietarios el día 5 de cada mes. Carroza mantiene el control con el 51% de las acciones. En 2023 se dio entrada con un 49% al fondo Aurica Capital y su facturación ha experimentado un importante salto desde entonces, cercano al 25%, hasta los 50 millones firmados en 2025. Opta a gestionar un lote importante del parque de Casa 47, la nueva empresa pública de vivienda, y espera que la polémica con Consumo no les deje fuera de la carrera o tendrán que volver a los tribunales, avisa.

(Actualidad Económica. Suplemento económico de El Mundo. Portada y páginas 14 a 19)

INDUSTRIALIZAR LA VIVIENDA: EL PASO QUE ESPAÑA NO PUEDE APLAZAR

César Franco, presidente del Consejo General de Colegios de Ingenieros Industriales, comenta en esta tribuna que la raíz del problema de la vivienda es que “no somos capaces de construir suficiente vivienda con la rapidez, la escala y la eficiencia que hoy exige el país. Mientras el debate público y político se pierde una y otra vez en topes, ayudas o incentivos fiscales, seguimos sin entrar en lo esencial. Queremos responder a una necesidad masiva con una máquina demasiado lenta”.

“Seguimos produciendo menos vivienda de la que el país necesita. Y cuando el problema de fondo es la escasez, actuar solo sobre el precio se parece más a administrar el problema que a resolverlo”, dice y considera que “por eso hay que empezar a mirar la vivienda de otra manera. No solo como una emergencia social o un asunto de mercado, sino como un problema de capacidad productiva. El suelo tarda en activarse, las licencias son lentas, la financiación se adapta mal a los nuevos métodos, falta mano de obra, persiste la fragmentación empresarial y el modelo constructivo sigue funcionando con una lógica heredada. El Banco de España lleva tiempo señalando precisamente ese desajuste entre una demanda más dinámica y una oferta mucho más rígida”.

“El Perte de industrialización de la vivienda, con 1.300 millones de euros, es la mejor prueba de que desde la política se asume que no podemos seguir construyendo igual que hasta ahora. Pero hay que ponerlo en perspectiva: el objetivo de 15.000 viviendas industrializadas al año

apunta en la dirección correcta, pero está lejos de alterar por sí solo un mercado sometido a una presión de demanda muy superior. Es una buena señal, no una solución suficiente”.

“La vivienda necesita más capacidad técnica, más eficiencia y más industria. Y eso exige dejar de afrontar un problema de escala con herramientas y normas que ya no están a la altura del desafío”, concluye.

(ABC. Página 6. 2 columnas. Domingo 19)

ENCUENTRO EXPANSIÓN SECTOR INMOBILIARIO

Con niveles de inversión en máximos y España destacando como destino europeo preferido para la inversión inmobiliaria, este negocio no está exento de desafíos. El principal radica en la necesaria puesta en marcha de producto residencial asequible que ayude a reducir el déficit estructural de vivienda y a paliar la tensión de precios actual. En este entorno, el diario económico *Expansión* ha organizado un Encuentro del Sector Inmobiliario que reunirá el lunes 20 de abril a directivos y responsables políticos de esta actividad, que debatirán sobre los desafíos y las oportunidades de un ámbito clave para la economía y la sociedad española.

(Expansión. Página 11)

FINANZAS

EL FROB PIDE MÁS FONDOS PARA FUTURAS CRISIS BANCARIAS SISTÉMICAS

El presidente del Frob, Álvaro López Barceló, lanzó el viernes una advertencia en relación con el dinero europeo para afrontar futuras crisis bancarias sistémicas. Su tesis es que las autoridades podrían no contar con fondos suficientes para respaldar la liquidez que necesiten entidades bancarias con problemas. En su opinión, un banco puede estar bien recapitalizado tras una resolución y aun así quebrar inmediatamente tras la resolución si no dispone de recursos suficientes para hacer frente a posibles salidas de depósitos y otras exigencias de liquidez.

“Con la dotación del Fondo Único de Resolución, que es importante, e incluso contando con el futuro *backstop* del MEDE, en el caso de una crisis sistémica las cuantías que hay previstas podrían no ser suficientes para abordar los problemas de liquidez que pudieran producirse”, apuntó durante su intervención en el *VI Congreso Internacional de Derecho Bancario*, organizado por el Colegio de la Abogacía de Madrid. López Barceló propone crear una capa de MREL (el colchón anticrisis que deben dotar las entidades bancarias) que sea subordinada y distinta del capital CET1 para absorber pérdidas. En su opinión, la venta de entidades una vez resueltas por las autoridades europeas, la que se utilizó en el caso Popular, es la fórmula “que más problemas resuelve”.

(Expansión. Página 21. 1 columna)

LOS NEOBANCOS SOLO CAPTAN EL 3% DEL AHORRO DE LOS ESPAÑOLES EN 2025

Los bancos tradicionales se han *puesto las pilas* y están saliendo exitosos de la carrera por captar a los clientes más digitales y a los más jóvenes, que son el público objetivo de los neobancos. N26 aterrizó en 2019, Trade Republic en 2021 y Revolut lo hizo en 2022. Entre los tres *players* de referencia suman algo más de 9 millones de clientes, donde Revolut es la referencia. El año pasado alcanzó los 6,3 millones de clientes, dos más que en 2024; Trade Republic anunció esta semana que ha superado la barrera de los dos millones y N26, algo más estancado, habla de un millón de personas, según los últimos datos hechos públicos.

Todo este crecimiento en cuentas no se está trasladando a la captación del ahorro de los españoles que sigue estando depositado en los seis grandes bancos tradicionales. Entre todos los neobancos suman una cuota de mercado entre particulares del 27% mientras que solo captaron el 3% de los nuevos depósitos, según datos cruzados de la consultora Grupo Inmark y Citi. Un 71% de todo el dinero nuevo que entró en depósitos en 2025 fue a parar a CaixaBank, BBVA, Santander, Sabadell, Unicaja y Bankinter, replicando la cuota de mercado que tienen en España. Son datos elaborados por los analistas del banco estadounidense en un informe en el que destacan el crecimiento de ING, dentro de los bancos considerados digitales –aunque respaldados por un banco tradicional–. La entidad *naranja* captó el 4,2% de todo el ahorro nuevo que fue a parar a los depósitos de los bancos españoles, sobre una cuota conjunta para las entidades exclusivamente digitales del 7%. Además, el banco americano subraya la importancia de que quienes llevan su dinero a ING lo hacen como banco principal, algo que no sucede con el resto de neobancos donde los clientes destinan parte de su ahorro ante la atractiva remuneración de sus cuentas –ofrecen cerca del 2%, replicando la tasa oficial de depósito del Banco Central Europeo (BCE)–, pero nada más.

(El Mundo. Página 26. Media página. Sábado 18)

OPTIMISMO EN LAS BOLSAS: EL IBEX SUMA EL 10,5% EN CUATRO SEMANAS AL ALZA

El anuncio de que Irán reabre el estrecho de Ormuz mientras dure la tregua entre Israel y Líbano llenó de optimismo las bolsas en el cierre de la semana, porque la decisión tumba el precio del petróleo.

El Ibex 35 subió el viernes el 2,18%, hasta los 18.484 puntos. Llegó a superar en intradía el récord de 18.496 puntos del 26 de febrero, justo antes de que Estados Unidos e Israel atacasen Irán. Se ha quedado a un 0,06% del máximo. El ascenso del principal índice de la Bolsa española el viernes se produjo gracias al empuje de la banca. Las entidades subieron de media el 3,78% al descontar los inversores un mayor dinamismo económico si el comercio vuelve a fluir. Su valor más destacado fue Santander, que se anotó el 4,9%. El otro pilar para el índice fue, por su peso en el Ibex, Inditex, que subió el 3,6% por los mismos motivos que la banca.

Con el alza del viernes el Ibex 35 termina la semana en positivo, con una revalorización del 1,54%. El Ibex enlaza así cuatro semanas en positivo por primera vez desde enero. Se anota el 10,59% en este periodo. Solo un valor, Repsol, cae desde entonces: el 18,71%. El selectivo sube el 6,8% en lo que va de año.

El principal índice de referencia del continente, el Stoxx 600, acaba la semana con un alza del 1,91% y con la mayoría de sus sectores en verde. Tres de ellos lograron subir más de un 5%: medios, el 7,44%; tecnología, el 6,34%; y servicios financieros, el 5,58%.

(Expansión. Página 19)

LOS ÚLTIMOS MODELOS DE IA, UNA AMENAZA PARA EL SISTEMA BANCARIO MUNDIAL

Altos cargos financieros internacionales han advertido de que los últimos modelos de inteligencia artificial (IA) de empresas tecnológicas estadounidenses podrían amenazar el sistema bancario mundial al exponer debilidades en las defensas cibernéticas de las entidades financieras.

Mientras ministros de finanzas, banqueros centrales y reguladores acudían esta semana a Washington para las reuniones del FMI y el Banco Mundial, el tema dominante fue la preocupación sobre el último modelo de IA desarrollado por la *start up* Anthropic, que opera desde San Francisco. “Supone un desafío muy serio para todos nosotros. Nos recuerda la rapidez con la que avanza el mundo de la IA”, manifestó Andrew Bailey, gobernador del Banco de Inglaterra y presidente del Consejo de Estabilidad Financiera, organismo regulador global. Bailey añadió que los reguladores globales deberán evaluar rápidamente la posible amenaza a la ciberseguridad del sistema financiero que representa el nuevo modelo Claude Mythos Preview de Anthropic.

“La evolución de la tecnología digital plantea enormes riesgos desde la perspectiva de la ciberseguridad. Esto cobrará más relevancia en la agenda internacional durante los próximos meses”, afirmó Dan Katz, subdirector del FMI y exjefe de gabinete del secretario del Tesoro estadounidense, Scott Bessent.

La presidenta del Banco Central Europeo (BCE), Christine Lagarde, aseguró que “la evolución que hemos visto con Anthropic y Mythos es un buen ejemplo de una empresa responsable que de repente piensa: ‘Esto podría ser muy bueno, pero si cae en las manos equivocadas, podría tener enormes repercusiones’”.

Algunos funcionarios pidieron una respuesta internacional coordinada ante la amenaza de Mythos, que, según Anthropic, había detectado miles de vulnerabilidades graves, incluyendo algunas en todos los principales sistemas operativos y navegadores web. La compañía advirtió que estas capacidades se ampliarían rápidamente, posiblemente más allá de los actores comprometidos con su uso seguro. Añadió que “las consecuencias para la economía, la seguridad pública y la seguridad nacional podrían ser graves”.

“Todos quieren contar con un marco de actuación”, declaró Lagarde a Bloomberg TV. Sin embargo, añadió: “No creo que exista un marco de gobernanza que supervise estas cuestiones. Debemos trabajar en ello”.

(Expansión, Página 23)